

流山市農業委員会
平成27年第9回
総会議事録

平成27年9月29日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会平成27年第9回総会議事録

1 期 日 平成27年9月29日(火)

2 場 所 流山市役所306会議室

3 議長名 高市 正義

4 署名委員 15番 水代 啓司
1番 小田桐 仙

5 出席委員(15名)

1番 小田桐 仙	2番 吉田 達弘
3番 岡田 長政	4番 恩田 一雄
5番 増田 正美	6番 石井 博
7番 秋元 正	9番 中村 彰男
10番 小嶋 悦子	11番 小倉 節子
12番 豊島 啓行	13番 大作 榮
14番 小林 常男	15番 水代 啓司
16番 高市 正義	

6 欠席委員(1名)

8番 山崎 日出男

7 書記名 主 事 中里 友希

8 事務局 局 長 福留 克志
次 長 山崎 哲男
次長補佐 田村 敏一

9 会議目次

(1) 議案第45号 農地法第3条の規定による許可申請について.....	1
(2) 議案第46号 農地法第5条の規定による許可申請について(恒久転用).....	3
(3) 議案第47号 農用地利用集積計画の決定について.....	7
(4) 報告第21号 生産緑地買取り申出による農業従事者への斡旋について.....	8
(5) 報告第22号 農地法第4条の規定による許可申請の取下願について.....	8
(6) 報告第23号 合意解約の通知について.....	9
(7) 報告第24号 転用許可に伴う工事完了の報告について.....	9
(8) 報告第25号 専決処理の報告について.....	10

開会 午後3時04分

高市議長 それでは、ただ今から平成27年第9回流山市農業委員会総会を開会いたします。

ただいまのところ出席委員は16名中15名、で定足数に達しておりますので、会議は成立していることを御報告いたします。

なお、8番、山崎委員から欠席の旨届出がありましたので、御報告いたします。

次に、本日の総会の議事録署名委員の指名を行います。

流山市農業委員会会議規則第14条第1項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことに御異議ありませんか。

(異議なしの声あり)

高市議長 異議なしと認めます。

15番水代委員、1番小田桐委員を指名いたします。

次に、会議書記の指名を行います。本日の会議の書記として、中里主事を任命いたします。

次に、本日の総会の議案につきまして、事務局より説明をお願いします。山崎次長。

山崎次長 お手元に配布させていただきました議案書の中の「会議目次」をご覧くださいと思います。

本日、御審議いただく案件につきましては、議案第45号「農地法第3条の規定による許可申請について」から、議案第47号「農用地利用集積計画の決定について」までの3議案について、ご審議いただきたいと存じます。

また、報告事項といたしましては、報告第21号「生産緑地買取り申出による農業従事者への斡旋について」から、報告第25号「専決処理の報告について」までの5項目について、ご報告させていただきたいと存じます。

ご説明は、以上です。よろしく願い申し上げます。

高市議長 ただいまの説明について、何か御質問ございますか。

(なしの声あり)

高市議長 なしと認めます。これより議事に入ります。

高市議長 議案第45号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題といたします。

事務局より議案の説明を求めます。山崎次長。

山崎次長 議案書の1ページをご覧ください。

議案第45号

農地法第3条の規定による許可申請について

農地法第3条の規定による許可申請を次のとおりとする。

はじめに、権利者ですが、流山市野々下の方で、職業は農業です。

申請がありました土地は、流山市西深井及び平方の田4筆で、面積は2,231平方メートルです。

次に、申請事由ですが、農業経営規模の拡大を図るため、申請地を買い受けたいというものです。

議案案内図につきましては、1ページと2ページでございます。

今月の3条許可申請は、以上の1件です。御審議のほど、よろしく願い申し上げます。

高市議長 本案について、担当委員長から現地調査及び審議結果について報告を求めます。小林委員長。

小林委員長 議案第45号「農地法第3条の規定による許可申請について」報告します。

今月の案件は1件であります。

本案につきましては、現地調査と権利者及びその関係者からのヒアリングを行い審議いたしました。

まず、申請地は、東武線運河駅の南西約2.3キロメートルに位置している田4筆で、面積は合わせて2,231平方メートルであります。

申請理由でございますが、経営規模の拡大を図るため、売買により農地を取得するものでございます。

申請地の田は、一部稲刈り済み、それ以外は草刈り済みの状況で、取得後は、水田として耕作したいということございました。

価格については、917万円で、全額自己資金で賄うとのことでございます。

次に、権利者の営農状況でございますが、農業従事者は2人で、農業従事日数は年間240日程度とのことでございます。耕作面積は、約1.4ヘクタールでございます。農業用機械についてはトラクター、耕運機、精米機等、一通り保有しているとのこと、今後も申請地を含め引き続き耕作を続けていきたいということございました。

以上のことを基に審議したところ、本案については、取得後にすべての農地を耕作することや、労働力の確保及び農業の効率的利用の確保が図れること、また、農地取得下限面積を超えていることなどが確認できており、農地法第3条第2項の不許可要件には該当しないため、全会一致をもって、許可相当という結論に達しました。

以上でございます。よろしく御審議をお願い申し上げます。

高市議長 御苦労さまでした。

これより、本案に対する質疑に入ります。質疑をお持ちの方は、挙手をお願いいたします。

(なしの声あり)

高市議長 質疑なしと認めます。これより採決を行います。

議案第45号について、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いしま

す。

挙手、多数であります。よって、議案第45号については、原案のとおり許可することに決定いたしました。

ありがとうございました。

高市議長 次に、議案第46号「農地法第5条の規定による許可申請について(恒久転用)」を議題といたします。

事務局より議案の説明を求めます。山崎次長。

山崎次長 議案書の2頁をお開きください。

議案第46号

農地法第5条の規定による許可申請について(恒久転用)

農地法第5条の規定による許可申請を次のとおりとする。

議案の1番から4番につきましては、権利者が同じ法人ですので、一括してご説明いたします。

初めに、権利者につきましては、流山市前ヶ崎に住所を有する法人でございます。

農地転用の申請がありました土地は、流山市前ヶ崎にあります畑4筆で、転用面積は3,942平方メートルでございます。

転用目的につきましては、資材置場及び駐車場用地とするもので、この申請地の案内図と計画図面につきましては、議案案内図の3ページと4ページでございます。

今月の農地法第5条許可申請につきましては、以上の4件です。

ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

高市議長 本案について、担当委員長から現地調査及び審議結果について報告を求めます。小林委員長。

小林委員長 議案第46号「農地法第5条の規定による許可申請について」御報告いたします。

今月の案件は、恒久転用によるものが4件ですが、権利者及び目的が同一のため、一括してご報告させていただきます。

本案についても、現地調査と権利者及びその関係者からのヒアリングを行い、審議いたしました。

まず、移転の原因は売買で、転用目的は資材置場及び駐車場を建設しようとするものでございます。

権利者は流山市前ヶ崎に本店を置く、関東地方で広く解体業などを行う法人で、最近の年商は11億円から15億円で推移しているとのことでした。

申請理由については、業務拡大に伴い重機等の所有車両が増加してきており、現在は松ヶ丘地先などの狭い中に無理に詰め込んでいるため、不安定で従業員に危険があることから、広い資材置場を整備したいとのことでございます。また、平成26年

1月に柏市豊四季から現在の流山市前ヶ崎に本店を移しており、盗難防止などの観点から、資材についてはできるだけ本店近くに保管したいとのことで、申請地は本店の目の前であることから資材置場として最適地のため、この場所を選定したとのことでございました。

申請地は、常磐線北小金駅の北約1.8キロメートルに位置しており、現地は特に耕作はされていませんでしたが、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地等であることから、第2種農地と判断いたしました。

次に、事業計画の概要ですが、申請地には砕石を敷き、出入り口は土間コンクリートで整備をする計画でございます。

また、照明については人感センサーのついたものを設置する予定とのことでした。

また、申請地への出入り口が幅員の細い西側道路となっていることから、安全対策などについて詳しくお聞きしたところ、敷地内についてはセットバックし、西側道路自体も市の道路管理課の指導の下、砕石などで整備するとのことでございました。

次に、周辺農地への被害防除対策としては、雨水は場内自然浸透とし、境界には重量ブロック及び鋼板により土砂及び雨水の流出対策とする計画でございます。また、念のため申請地内で車両の洗浄等を行う予定の有無について確認したところ、行わないという回答をいただいております。

次に、隣接農地所有者等へ事業の説明を行ったところ、特に意見は無かったということでもございました。

次に、資金計画については、土地代金が約8千万円、建設費及び整地費が約1,300万円で、これを全額自己資金で賄うとのことで、金融機関からの残高証明書が添付されておりました。

以上、権利者及び申請関係者からのヒアリングや現地調査を基に、農地法第5条の許可基準である「立地基準」や申請目的実現の確実性、周辺農地への影響、資金力、他法令の許可の見込みなどの「一般基準」、既存施設の利用状況や事業の持続性などの「転用目的別の基準」に基づき審査を行ったところ、本案については許可基準に適合していると認められたため、全会一致をもって許可相当という結論に達しました。

以上でございます。よろしく御審議をお願いいたします。

高市議長 御苦労さまでした。

これより、本案に対する質疑に入ります。

質疑をお持ちの方は、挙手をお願いいたします。

5番(増田委員) 2番の持分3分の1と3番の義務者の方ですが、一週間ほど前に亡くなっています。今後の審議に影響はあるのでしょうか。

田村次長補佐 今の件については、審議途中に亡くなったという事例がありませんので、詳細については県などに確認させてください。審議事項については、内容につ

いては変わらないと思うのですが、今回、移転の原因が売買ですので、当事者間の契約も無効になるので、相続人にその権利が及ぶのかとか、そういったところを県に確認してから回答させていただきたいと思います。

高市議長 今までの例で行きますと、そういった、申請を出して亡くなったというのはありません。そういう形ですので、県の農業会議の方に問い合わせをしておりますので、それが終わり次第ご報告いたします。

その他にご質問があれば、お受けいたします。

1番(小田桐委員) 今回申請されている場所の南側を、以前農業委員会で資材置場としていいかということで、やったと思っていたのですが、それでいいかということと、その当時は、ここはさっき写真であったように、土盛りだけで何も無い土地ではなくて、既に資材が置いてあって砂利も敷かれていたような認識を持っているのですが、そういうことではなかったでしょうか。

山崎次長 今回の場所は、今小田桐委員のおっしゃったような形態ではなくて、草がだいぶ生えておまして、写真の方は申請に当たり除草したということで、きれいに土が出ておりましたけれど、いろいろな物があつた場所ではありません。

田村次長補佐 今回の申請地より南東の方が、小田桐委員の指摘された土地です。字はちょっと見にくいですが、今回の申請業者の資材置場ということで、記載されております。この場所の出入り口とか、問題があるということでカーブミラーとか話があつたところじゃないかなと思います。こちらの場所については、今回初めて審議する内容です。今回の申請者の法人の本社がここにあるので、近いということで、コンビニの裏手ですね。ちょっと経緯がおかしいのですが、一応コンビニということで、なっているところです。

こちらは墓地になっているところです。

出入りはこちらの狭い方から出入りするということで、こちらの前ですと、隣が墓地ということで、霊園に背を向けて入るのは好ましくないということで、お話しされてました。

1番(小田桐委員) ということは、今回対象になっている土地の西側から車が出入りするというのと、この主要道路そのものがいろいろな要素が交錯して、大変危ない地域ではあるんですけども、市の宅地課や道路管理課などから指導されて解決しているということはあるのでしょうか。

田村次長補佐 こちらの道路の入りに関しては、道路管理課とかそういったところと協議して、搬入口については出入り口が見にくいということで、そのあたりについては万全の対策を取るということと、道路については、舗装してやるということで担当課と協議の方が進んでいる状態です。

小林委員長 車両の搬入・搬出時間は午前6時から7時と夕方の5時から7時半ということですか。

1番(小田桐委員) ということは、道路管理課等から指導は受けているけれども、これから解決するというので、まだ協議の段階ということによろしいですか。

田村次長補佐 協議は済んでいるということで、こちらから出入りするということになっております。

高市議長 ほかに御質問ございませんか。

県へ問い合わせをした結果を申し上げますと、申請中にご本人が亡くなったということで、これは継続審査ということで、相続人が決まり次第、もう一度そこで協議するという形で進めてまいりたいと思います。

よろしいでしょうか。

9番(中村委員) 生前に売買契約はしていないということでしょうか。

高市議長 相続の後に再度出してもらわないといけないということであります。

ですので、継続審査ということで、このまま据え置きしておいて、相続人が決定した暁にもう一度出していただくという形になります。

9番(中村委員) 今、増田委員から亡くなっていますという情報があって、売買契約は終わっていないですかということを確認したいです。申請が先ですか。先ほど、8000万で購入したとのことだったので、であれば登記も終わって譲渡されているという認識を得ているのですがどうなのでしょう。

中里主事 ただ今の中村委員の質問ですが、今回の件に関して売買契約自体はなされています。ただし、あくまで農地法の許可を要する土地に関しましては、売買契約だけで所有権の移転はできませんので、農業委員会の許可と合わせての所有権移転になるのですが、許可日時点で亡くなられている方に対して許可書を作ることはできないので、相続が確定しないと許可書が作れない形になります。ですので、相続が確定するまでは審議を保留にするしかないということになります。以上です。

9番(中村委員) 分割協議がすんなりいけばいいですけど、いつ正式に上がってくるのでしょうか。

高市議長 相続人が決まって初めてそれが登記されるわけですから、内容的にはそのお宅の問題です。

9番(中村委員) 最後に一点、周辺の外構に関しては、何かやらないのでしょうか。敷地に関しては、碎石で敷地内浸透と書かれています。

中里主事 南の隣接する農地側と、入口方向、北側にも農地と、その隣に市の施設がございますが、この3方向に関しては、重量ブロックという、通常より固いブロックとフラット鋼板、工事現場にあるような鋼板で囲います。東の道路側に関しては、メッシュシートという工事現場にある、中が見えるようなシートで囲います。南側のコンビニの部分に関しては、盗難防止のため人が見えるようにしておきたいということで、既存のフェンスを利用する形になっております。周辺整備について、以上です。

福留局長 先ほどの契約なのですが、土地代が8,000万円、そのうち500万円を手付として支払い済みです。

高市議長 ほかに御質問ございませんか。

(なしの声あり)

高市議長 質疑無いようですので、議案第46号について、継続ということでお願いし

たいと思います。

2番(吉田委員) 1番と4番も継続ですか。

高市議長 1番から4番まで一括で出ていて、ばらばらにというわけにはいきませんので、後日相続人から再度申請していただくという形にしたいと思います。

(異議なしの声あり)

高市議長 次に、議案第47号「農用地利用集積計画の決定について」を議題といたします。

議案の説明を求めます。山崎次長。

山崎次長 議案書の4ページをお開きください。

議案第47号

農用地利用集積計画の決定について

農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による諮問が次のとおりあったので、意見を求める。

今月は更新に関するものが1件であります。

権利者は、流山市野々下にお住いの方で、職業は農業です。移転の原因につきましては賃貸借で、対象となる農地は、流山市前ヶ崎にあります畑1筆、面積は977平方メートルです。利用権の設定期間につきましては、更新により10年間です。本件の議案案内図につきましては、5ページにございますので、合わせてご参照いただきたいと思います。

今月の農用地利用集積計画につきましては、以上の1件です。

ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

高市議長 本案について、担当委員長から審議結果について報告を求めます。小林委員長。

小林委員長 議案第47号「農用地利用集積計画の決定について」御報告いたします。

今月の案件は、更新が1件であります。

まず、権利者の職業は農業で年齢は34歳であります。また、営農状況については、耕作面積が約0.4ヘクタールで、農業従事者は権利者を含めまして1名であります。次に、現地の状況ですが、対象農地の畑は、耕起済みの状態でした。本件については、相手を変更した更新で10年間の利用権を設定しようとするものであります。

以上のことをもとに審議しましたところ、計画要請の内容は、今後も引き続き、農地を効率的に耕作することが認められること等から、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件をいずれも満たしております。

よって、本案につきましては、全会一致をもって、承認相当という結論に達しました。

以上でございます。よろしく御審議をお願いいたします。

高市議長 御苦労さまでした。

これより、本案に対する質疑に入ります。

質疑をお持ちの方は、挙手をお願いいたします。

1番(小田桐委員) 写真に写っている左上の青いのはなんですか。

中里主事 ビニールハウスの資材です。

高市議長 ほかに御質問ございませんか。

(なしの声あり)

高市議長 質疑なしと認めます。これより採決を行います。

議案第47号について、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

挙手、全員であります。よって議案第47号については、原案のとおり承認することに決定いたしました。

ありがとうございました。

高市議長 次に、報告第21号「生産緑地買取り申出による農業従事者への斡旋について」報告を求めます。山崎次長。

山崎次長 議案書の6頁をお開きください。

報告第21号

生産緑地買取り申出による農業従事者への斡旋について

生産緑地法第13条の規定による農業従事者への斡旋依頼が次のとおりあったので報告する。

斡旋依頼がありました土地は、流山市東深井の畑2筆、面積は1,117平方メートルで、今年の6月に開催されました農業委員会総会の議案第29号「生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願い」でご承認をいただきました方の農地で、議案案内図につきましては、6ページになりますので、ご参照いただきたいと思います。

次に、買取り希望価格につきましては、記載のとおりであり、今後、買取り申出から3か月後の11月11日までに買取りの申し出がなかった場合には、生産緑地地区の行為の制限が解除されることになります。

今月の生産緑地の買取り申出についてのご報告は、以上の1件です。

よろしくお願い申し上げます。

高市議長 ただいま報告がありましたが、ご質問、ご意見がございましたら承ります。

(なしの声あり)

高市議長 特にないようですので、次に進みます。

高市議長 次に、報告第22号「農地法第4条の規定による許可申請(恒久転用)の

取下願について」報告を求めます。山崎次長。

山崎次長 議案書の7ページをご覧ください。

報告第22号

農地法第4条の規定による許可申請(恒久転用)の取下願について

農地法第4条の規定による許可申請の取下願が次のとおりあったので報告する。

本件につきましては、流山市名都借の畑1,002平方メートルにつきまして、駐車場用地に転用したいということから、本年の7月総会の中でご審議いただき、継続審査になった案件でございます。

その後、農地造成の転用を適切に完了してから再度申請するため、去る8月12日に取下願の提出があったものでございます。

本件につきましてのご説明は、以上でございます。

高市議長 ただいま報告がありましたが、ご質問、ご意見がございましたら承ります。

(なしの声あり)

高市議長 特にないようですので、次に進みます。

高市議長 次に、報告第23号「合意解約の通知について」報告を求めます。山崎次長。

山崎次長 議案書の8ページをお開きください。

報告第23号

合意解約の通知について

農地法第18条第6項の規定により、次のとおり通知があったので報告する。

今回の報告につきましては、平成29年10月まで利用権設定期間がありましたが、貸付人が農地を売却することから、解約がなされたものであります。

合意解約がされました農地は、流山市平方の田1筆、面積894平方メートルです。解約通知書の受付年月日は、平成27年8月31日です。

議案案内図につきましては、9ページです。

今月の合意解約の通知は以上の1件です。よろしくお申し上げます。

高市議長 ただいま報告がありましたが、ご質問、ご意見がございましたら承ります。

(なしの声あり)

高市議長 特にないようですので、次に進みます。

高市議長 次に、報告第24号「転用許可に伴う工事完了の報告について」報告を求めます。山崎次長。

山崎次長 議案書の9ページをご覧ください。

報告第24号

転用許可に伴う工事完了の報告について

農地転用許可に伴う工事完了を確認したので、報告する。

報告の1番につきましては、昨年9月の総会で審議がなされ、昨年10月21日付けで、許可となった案件であります。この案件につきましては、8月7日に、第2、第3小委員会の委員にご確認をいただきました。案内図及び計画図につきましては、議案案内図の10ページと11ページでございます。

次に、報告の2番につきましては、昨年10月の総会で審議がなされ、昨年11月19日付けで、許可となった案件であります。この案件につきましても、8月7日に、第2、第3小委員会の委員にご確認をいただきました。案内図及び計画図につきましては、議案案内図の12ページと13ページでございます。

続きまして、議案書の10ページをお開きください。

報告の3番につきましては、今年の1月の総会で審議がなされ、今年2月18日付けで、許可となった案件であります。この案件につきましては、8月31日に第3小委員会の委員にご確認をいただきました。案内図及び計画図につきましては、議案案内図の14ページと15ページでございます。

また、工事完了報告の現地確認した際の写真につきまして、スライドにしておりますので、合せてご参照をお願いいたします。

今月の転用許可を伴う工事完了の報告は以上の3件です。よろしくお願い申し上げます。

高市議長 ただいま報告がありましたが、ご質問、ご意見がございましたら承ります。
(なしの声あり)

高市議長 特にないようですので、次に進みます。

高市議長 次に、報告第25号「専決処理の報告について」報告を求めます。山崎次長。

山崎次長 議案書の11ページをご覧ください。

報告第25号

専決処理の報告について

流山市農業委員会事務局規程第7条第1項の規定により、次のとおり専決処理したので、同条第2項の規定により報告する。

最初に、1の農地法第4条第1項第7号の規定による届出でございます。

今月の農地法第4条の届出のご報告は8件で、内容につきましては、いずれも記載のとおりです。添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により書類を受理いたしました。

次に、転用目的別につきましては、住宅用地が8件でした。

今月の4条届出の合計は、以上、8件、17筆、3,240平方メートルで、地目別の内訳では、田が10筆、2,207平方メートル、畑が7筆、1,033平方メートルでした。

次に、議案書の13ページをご覧ください。

2の、農地法第5条第1項第6号の規定による届出です。

今月のご報告は25件で、内容につきましては、いずれも記載のとおりです。添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により書類を受理いたしました。

次に、移転の原因別内訳につきましては、売買が21件、贈与が2件、信託及び使用貸借が各1件でした。また、転用目的別では、住宅用地が25件ございました。

今月の5条届出の合計は、以上、25件、76筆、29,463.01平方メートルで、地目別の内訳では、田が25筆、7,752平方メートル、畑が51筆、21,711.01平方メートルでした。

今月の専決処理のご報告は、以上でございます。よろしくお願い申し上げます。
高市議長 ただいま報告がありましたが、御質問、御意見がございましたら承ります。

(なしの声あり)

高市議長 特にないようですので、次に進みます。

高市議長 以上をもって、本日の定例総会に付議されました案件は、すべて議了いたしました。

これをもって、平成27年第9回流山市農業委員会総会を終了いたします。

慎重審議をいただきありがとうございました。

閉会 午後3時48分

この議事録は、真正であることを認めて署名する。

平成27年9月29日

流山市農業委員会会長高市 正義.....

流山市農業委員会委員水代 啓司.....

流山市農業委員会委員小田桐 仙.....